

Галак М. В., студентка,
Інститут заочного та дистанційного навчання,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Козирева В. П., к.ю.н., доцент

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВОЧИНІВ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Досвід проведення земельного реформування свідчить, що приватна власність на землю та ринок земель є атрибутами більш ефективної системи суспільного виробництва. І це цілком закономірний результат, адже стан економіки значною мірою залежить і від наявності належно функціонуючого обороту земельних ділянок. У ринковій системі земельних відносин відіграють ті договори щодо землі, за допомогою яких відбувається ринковий перерозподіл земельних ділянок. Законодавчі передумови для обороту землі введені Конституцією України, якою крім принципу рівного захисту всіх форм власності, гарантовано реалізацію права власності фізичних та юридичних осіб, в тому числі набуття права власності на землю чи відчуження земельної ділянки шляхом укладення відповідного правочину. Проте правова природа земельних правочинів у сучасній теорії земельного права досліджена недостатньо, що обумовлено тривалим існуванням правового режиму виключної власності держави на землю. І на сьогодні інститут земельного правочину перебуває в стадії формування, залишаючи чимало питань дискусійними щодо застосування правочинів на практиці. Купівля-продаж земельних ділянок здійснюється у відповідності з Порядком посвідчення договорів відчуження земельних ділянок та права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом. Даний Порядок розроблений Міністром України і Держкомземом України та затверджений спільно виданим ними наказом від 6 червня 1996 р. №14/5;48 (із змінами та доповненнями, внесеними згідно з наказом Міністру України та Держкомзему України від 01.06.98 р. №31/5; 59) з метою забезпечення реформування земельних відносин, удосконалення методів приватизації земельних ділянок [1].

Аналіз змісту норм статей 127, 131, 142 та інших норм Земельного Кодексу України [2] дає можливість стверджувати, що вживане у цьому законі поняття «угоди» щодо земельних ділянок є тотожним поняттю «правочини», під яким у Цивільному кодексі України [3] від 16 січня 2003 р. розуміються дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до ст. 202 Цивільного кодексу України правочини можуть бути односторонніми та багатосторонніми (договори) [3]. Така класифікація правочинів є прийнятною і для характеристики правових форм обігу земельних ділянок.

Зокрема, до односторонніх правочинів щодо земельних ділянок належать: а) дарування; б) спадкування за заповітом, в) добровільна відмова від земельної ділянки. До двосторонніх правочинів відносять: а) договір купівлі-продажу; б) договір міни; в) договір про спільну власність на земельну ділянку; г) договір про довічне утримання особи, яка є власником земельної ділянки; ґ) договір про переуступку частки у праві власності на земельну ділянку; д) установчий договір про створення господарського товариства з передачею земельної ділянки чи права користування земельною ділянкою до статутного фонду; є) договір оренди земельної ділянки; є) договір суборенди земельної ділянки; ж) договір про право забудови земельної ділянки; з) договір застави (іпотеки) тощо.

Враховуючи особливості землі як об'єкта права класифікацію правочинів щодо земельних ділянок можна проводити і за іншими ознаками. Так, наприклад, залежно від категорії земель слід розрізняти правочини щодо земельних ділянок сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення. Залежно від суб'єктного складу правочини щодо земельних ділянок можуть бути між фізичними особами, між фізичними і юридичними особами, між юридичними особами, між фізичними та юридичними особами і органами державної влади та місцевого самоврядування.

Отже, названі критерії класифікації правочинів щодо земельних ділянок не є вичерпними і можуть бути розширені.

Література

1. Про затвердження Порядку посвідчення договорів відчуження земельних ділянок та права на земельну частку (пай): Постанова Кабінету Міністрів України від 06.06.1996 № 14/5/48 // Урядовий кур'єр. – 1996. – № 124.

2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.

3. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

УДК 347.45/.47 (043.2)

Гончарук І. В., студентка,
Інститут заочного та дистанційного навчання,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Шишка Р. Б., д.ю.н., професор

ПРАВОВА ДОПОМОГА ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ

У науковій літературі останнім часом почали частіше звертатися до проблеми надання правової допомоги і не дарма: вона поліаспектна, проблемна у забезпеченні здійснення та особливо захисту прав слабкої сторони – особи, яка потребує правової допомоги. Одні вчені акцентували увагу на вивченні правової допомоги у конституційному праві (Н. В. Альбрант, Т. І. Ільїна, О. В. Кривоносова, А. Г. Манафов,